

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52278 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.6.11. 압류			배당요구종기	2025. 7. 30.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
양정완	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		210,000,000		2021.4.9.	2021.3.12.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>양정완:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023.4.19.임.                  주택도시보증공사 : 경매신청채권자로 임차인 양정완의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계).</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것                  을구 5번 임차권등기(임대차보증금 210,000,000원, 전입일자 2021.4.9., 확정일자 2021.3.12.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 전액은 매수인에게 인수될 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경52278

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 신현동 300-4

강남빌라

[도로명주소] 경기도 광주시 문형산안길 21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사지붕) 4층 공동주택

지1층 171.16㎡

1층 125.90㎡

2층 120.77㎡

3층 120.77㎡

4층 120.77㎡

옥탑 18.07㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

4층 401호

철근콘크리트구조 51.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 신현동 300-4

대 529㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 529분의 52.9

감정평가액

215,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

215,000,000

21,500,000

2회

2026.04.06

150,500,000

15,050,000

3회

2026.05.11

105,350,000

10,535,000

4회

2026.06.15

73,745,000

7,374,500